

VD_OMNI AC.1997.0177 vom 26. Juli 1999

VD Tribunal cantonal, 1999-07-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1997.0177

FR: VD_OMNI AC.1997.0177 du 26 juillet 1999

IT: VD_OMNI AC.1997.0177 del 26 luglio 1999

Regeste

BAUQUIS Blaise c/St-Oyens | Refus d'autoriser la construction d'un hangar sur un domaine agricole trop petit (4,6 ha) pour offrir des moyens d'existence suffisant à l'exploitant et à sa famille.

Erwägungen

E. 1

LDFR, l'exploitation agricole est l'unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige au moins la moitié des forces de travail d'une famille paysanne. Cette disposition exige donc que (a) l'ensemble des immeubles, des bâtiments et des installations soit propre à servir de centre d'existence et de base d'une exploitation agricole (v. Bandli, Henny, Hofer, Hotz, Müller, Späti, Stalder, Studer, *Le droit foncier rural*, Commentaire de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991, 1998, ad art. 7, p. 145), (b) l'entreprise constitue une unité économique (les immeubles sont adaptés les uns aux autres, et leurs différentes parties situées à des distances raisonnables) (Bandli et alii, op. cit., ad art. 7, p. 148 ss), (c) l'entreprise se prête à un usage agricole (son but devant consister à obtenir des produits exploitables issus de la production végétale et animale, et, le cas échéant, à les transformer) (Bandli et alii, op. cit., ad art. 7, p. 150) et (d) l'exploitation exige la moitié des forces de travail d'une famille paysanne, ce qui correspond à une quantité de travail de 2100 heures par année (ATF 121 III 274 = JT 1996 I 346). A ce propos, la détermination du travail nécessaire à l'exploitation de l'entreprise doit se fonder sur des critères objectifs et non pas sur la manière effective de travailler de l'exploitant actuel de l'entreprise (v. JT 1996 I 350 consid. 3c). L'économie d'entreprise dispose aujourd'hui d'instruments très performants pour calculer les besoins en travail d'une exploitation. L'évaluation détaillée de la station fédérale de recherches en économie d'entreprise et en génie rural de Tänikon (FAT) permet une représentation des besoins en main d'oeuvre pour chaque période de l'année. Pour tous les procédés de travail, de la culture du sol aux récoltes, en passant par les semis, de l'affouragement à l'enlèvement du fumier, en passant par les soins des animaux, il existe à chaque fois une norme par hectare ou par animal. Les normes varient en fonction des procédures choisies et des machines engagées. La méthode exige un grand déploiement de calculs. L'évaluation globale du travail de la FAT est un instrument nettement plus simple. Elle regroupe les procédés de travail de sorte qu'il résulte une norme par branche d'exploitation (Bandli et alii, op. cit., ad art. 7, p. 177, note 99). 3. Dans le cas particulier, le recourant exploite un domaine agricole d'une superficie totale de 5,4 ha dont 4,6 ha de surface agricole utile. Il allègue que cette exploitation, à laquelle il dit consacrer entre 2'313 et 2'668 heures par an, est viable et lui permet d'entretenir sa famille, ce que l'autorité intimée conteste. La surface utile du domaine agricole du recourant est très réduite

(4,6 ha). Le Tribunal administratif a déjà eu l'occasion de juger qu'une exploitation agricole de 11,1 ha (comprenant 5,5 hectares de céréales panifiables, 4,1 ha de prairies naturelles ou artificielles produisant du foin et 1,5 ha d'autres cultures), soit une exploitation agricole de plus du double de celle du recourant, ne constituait pas un domaine viable susceptible d'assurer des moyens d'existence suffisants à son exploitant (v. arrêt AC 96/269 du 26 juin 1997). On peut donc d'emblée douter qu'en l'espèce l'exploitation agricole du recourant permette d'assurer des moyens d'existence suffisants pour lui et sa famille. Selon le questionnaire général pour exploitants du sol joint à la déclaration d'impôt 1997-1998, les produits de l'exploitation du recourant se sont élevés à 31'538 francs en 1996, tandis que les charges se montaient à 23'387 francs pour cette période. L'exploitation a donc procuré un revenu net de quelques 8'000 francs en 1996. Ces chiffres sont très inférieurs à ceux du budget d'exploitation établi par l'office de conseil Prométerre (ci-après Prométerre) sur la base de l'exploitation future (avec vaches allaitantes) et de la politique agricole 2002 (pièce 13). En effet, selon Prométerre, la marge brute totale de l'exploitation s'élèverait dans ce cas à 59'865 francs et les charges de structure à 31'650 francs. Ces chiffres doivent toutefois être relativisés, d'une part parce qu'ils ressortent d'un budget, soit d'un pronostic, d'autre part parce que le revenu brut de l'exploitation comprend un "droit d'habitation" d'une valeur de 10'400 francs; or ce montant, qui représente le "loyer" de l'appartement occupé gratuitement par la mère du recourant (au bénéfice d'un droit d'habitation), est un revenu fictif dont le recourant a admis qu'il n'était pas encaissé. Il ne représenterait d'ailleurs pas plus un produit d'exploitation que le revenu de la fortune de l'épouse du recourant. Si l'on corrige dans cette mesure le budget présenté, l'exploitation pourrait rapporter 17'815 francs ((59'865 - 10'400) - 31'650 = 17'815). Un tel revenu ne permet pas de couvrir les besoins d'une famille, même modeste. Il apparaît en outre que la quantité de travail alléguée par le recourant - 2'313 à 2'668 heures par année - est excessive. Le recourant procède actuellement à trois coupes par an de prairies naturelles et de prairies temporaires, cultive des céréales et élève des poules pondeuses. Même si on tient compte d'un degré de mécanisation I, de travaux supplémentaires dus à la culture biologique, de l'élevage projeté de vaches allaitantes, et des chiffres retenus dans le mémento agricole 1999 du Service romand de vulgarisation agricole, soit des facteurs les plus favorables au recourant, la quantité de travail nécessaire est d'environ 888 heures de travail par année. Ce chiffre est largement inférieure au critère des 2'100 heures de travail par année et ne correspond pas à la moitié des forces de travail d'une famille paysanne. De ce point de vue également, l'exploitation du recourant ne répond pas aux exigences de la jurisprudence définies précédemment. Force est ainsi de constater que l'activité agricole du recourant a un caractère accessoire. L'autorisation de construire le hangar projeté ne peut dès lors pas être délivrée en application de l'art. 22 LAT, ni de l'art. 52 LATC. 4.

Il reste à examiner si l'ouvrage litigieux peut faire l'objet d'une autorisation exceptionnelle selon l'art. 24 al. 1 LAT. Celle-ci n'est accordée que si l'implantation hors de la zone à bâtir est imposée par sa destination (lit. a) et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (lit. b). Ces conditions sont cumulatives (ATF 112 Ib 102; 113 Ib 138, JT 1989 I 452). Pour qu'une construction soit imposée par sa destination, il faut toujours que des raisons objectives - techniques, économiques ou découlant de la configuration du sol - justifient la réalisation de l'ouvrage projeté à l'emplacement prévu (ATF 112 Ib 407, 408; 108 Ib 134). Dans le cas particulier, le recourant s'est progressivement privé de surfaces de rangement pour ses machines en transformant pour l'habitation les parties rurales originales de sa ferme. L'étable et la grange à l'étage ont ainsi été transformées en 1973 pour accueillir, au rez-de-chaussée, un garage pour deux petites

voitures (23, 52 m²), un tambour d'entrée (7, 92 m²) et un local technique (7, 45 m²), à l'étage, une salle à manger (18 m²), une salle de séjour (17, 28 m²), une cuisine (8, 64 m²), une salle de bains (5, 76 m²), un W.-C. séparé (1, 44 m²), une lingerie (5, 76 m²) et trois chambres à coucher (36, 54 m²). Dans ces circonstances, on ne saurait admettre que seule la construction du hangar litigieux à l'endroit prévu permettrait au recourant d'exploiter son domaine agricole. Il faut au contraire considérer que la construction du hangar projeté est devenue nécessaire du fait de la dévolution des surfaces rurales originales à l'habitation. Ces motifs relèvent de la convenance personnelle et ne suffisent pas à justifier une implantation en dehors de la zone à bâtir (JT 1992 I 464 consid. 3). On peut au surplus se demander si le recourant n'est pas surmécanisé compte tenu de la surface de son domaine agricole. Le refus du permis de construire est ainsi justifié par l'intérêt public à utiliser le sol avec mesure et à sauvegarder des surfaces propres à la culture. Il s'ensuit que le projet litigieux ne peut pas non plus faire l'objet d'une autorisation exceptionnelle au sens de l'art. 24 al. 1 LAT.

5. Conformément à l'art. 55 LPJA, il y a lieu de mettre un émolument à la charge du recourant débouté.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.